

Direction
départementale
des territoires

Service Connaissance
Etudes et Prospective

Unité SIG

Synthèse des différents PADD opposables

Réalisée par l'unité SCEP/SIG

Dernière date d'approbation
prise en compte: 02/02/2018



Commune de Mionnay

P . L . U

PADD
(Projet d'Aménagement
et de Développement Durable)

22 juillet 2011

URBI (et orbi)
paysage
urbanisme
13 rue de Belfort
69004 Lyon
tél : 04.72.00.27.24
fax : 04.72.07.00.33
mail:lapalu@wanadoo.fr



S o m m a i r e

INTRODUCTION _____ P.5

CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS DU PADD _____ P.9

LES DIFFÉRENTS AXES DES ORIENTATIONS DU PADD _____ P.13



INTRODUCTION



Le **PADD** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il s'agit d'orientations générales qui présideront à la politique d'aménagement de la commune.

Le **PADD** et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents du PLU, à travers l'obligation de cohérence.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation a montré que la commune de Mionnay se trouve en situation de transition entre la périphérie de l'agglomération lyonnaise et la Dombes. La partie Nord du territoire communal s'ancre dans la Dombes, avec ses étangs, ses boisements, le relief plus marqué... La partie Sud marque la rupture avec l'agglomération lyonnaise, par le Marais des Echets et la présence d'exploitations agricoles évoluant parfois vers le maraîchage.

Le devenir de Mionnay passe inévitablement par une prise de position claire par rapport à une pression foncière toujours plus présente, c'est-à-dire par une fermeté au niveau des décisions et un choix éclairé de la commune sur des demandes de projets, en cohérence avec les orientations du SCOT de la Dombes et de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise.

Il faut également rappeler que la commune a triplé sa population en une vingtaine d'année ; cette urbanisation rapide marque aujourd'hui le paysage du bourg. Depuis les années 2000, la population se stabilise, mais la pression foncière est très forte. Aujourd'hui, la qualité de vie à Mionnay réside encore bien dans la qualité de ses paysages.

Dans un contexte délicat de pression foncière, il s'agit de maîtriser l'expansion urbaine et l'arrivée de nouveaux habitants, qui doivent être régulés en fonction des capacités d'équipements de la commune et en fonction d'un équilibre général entre urbanisation, agriculture et espaces naturels.

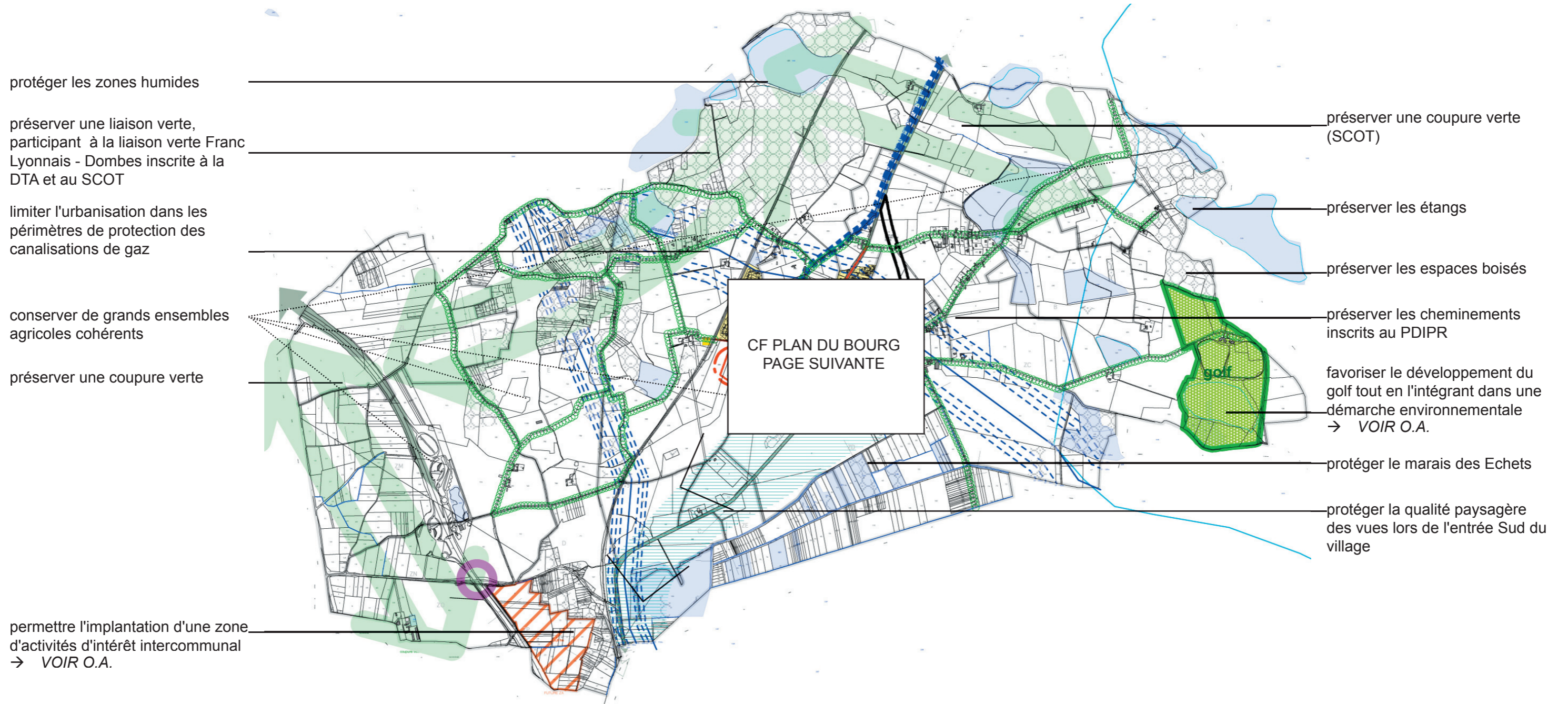
Globalement l'attitude de la commune de Mionnay est de promouvoir un développement urbanistique et économique, qui respecte les contraintes environnementales et paysagères, garantes de la qualité de vie de la commune. L'amélioration de la qualité de vie est également recherchée par la dynamisation du centre-bourg.



CARTOGRAPHIE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D



Cartographie des orientations à l'échelle de la commune



Cartographie des orientations à l'échelle du bourg

limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection des canalisations de gaz

développer l'urbanisation dans cet espace libre enserré par l'urbanisation, en respectant les contraintes liés à la canalisation de gaz.
→ VOIR O.A.

agrandir le bassin de Polleteins, de manière à prévenir les risques d'inondation.

• développer l'urbanisation sur ce secteur en continuité des zones urbaines, et proche de la gare, en intégrant :
- des activités tertiaires ;
- des équipements sportifs communaux et des espaces de loisirs en lien avec des bassins de rétention des eaux pluviales
• favoriser l'utilisation du train
• apporter une attention particulière à l'écoulement pluvial et à la desserte viaire.
→ VOIR O.A.



préserver et développer les cheminements piétons

maîtriser les écoulements pluviaux

requilifier les espaces publics centraux et plus globalement le cœur de village, en développant de nouvelles fonctions (maison médicale, MARPA...)

bourg : favoriser le renouvellement urbain et la densification

protéger la faisabilité de la déviation

prendre en compte la qualité paysagère de l'entrée Sud du bourg



LES DIFFÉRENTS AXES DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D



L'évolution de la commune de Mionnay s'inscrit dans la volonté d'assurer un développement durable du territoire. Les orientations décidées, et présentées ci-après, découlent de la volonté de la commune de concilier la prise en compte de l'environnement, des aspects sociaux et économiques. Ces choix émergent d'une politique de concertation au sein du conseil municipal ainsi qu'avec la population et les acteurs institutionnels.

Maîtriser l'urbanisation

Objectifs :

*Respecter un développement en cohérence avec la capacité des équipements publics de la commune
Programmer les travaux prévus de la station d'épuration, de manière à augmenter sa capacité à 4000 équivalents-habitants d'ici 2031*

Limiter la croissance urbaine et protéger les terres agricoles et naturelles

Prendre en compte la capacité limitée des réseaux d'eaux pluviales du bourg, et favoriser une gestion alternative des eaux pluviales.

Prendre en compte les risques d'inondation et maîtriser l'urbanisation en fonction des contraintes d'inondation

Moyens :

- Limiter les zones AU à destination de logement, et favoriser la densité, en particulier près de la gare.
- Densifier le centre-bourg.
- Ne pas augmenter les rejets directs aux réseaux d'eaux pluviales, en limite de capacité.
- Créer des zones de rétention des eaux pluviales supplémentaires, de manière à mieux gérer les risques d'inondations.
- Interdire, sauf pour des motifs sécuritaires, les voies en impasse qui constituent un frein à l'évolutivité des territoires.
- Prévoir les travaux de la STEP : amélioration de la STEP actuelle (élimination des eaux parasites) puis extension de la STEP à 4000 habitants pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUbd de la gare.

Diversifier l'habitat

Objectifs :

Diversifier les formes urbaines et les typologies bâties

Favoriser une densité urbaine plus importante

Valoriser et faciliter le recours aux énergies renouvelables

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

Créer une offre de logements adaptée au vieillissement prévisible de la population

Moyens :

- Permettre et favoriser l'implantation de logements plus denses (maison en bande, petit collectif).
- Favoriser le renouvellement urbain.
- Dans le règlement, ne pas émettre de règles freinant le recours aux énergies renouvelables (notamment sur l'implantation des bâtiments et sur la réglementation des toitures)
- Créer une MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées) en coeur de village, à proximité des commerces et services.

Dynamiser l'économie locale et supracommunale

Objectifs :

Développer l'emploi

Enrayer le phénomène de zone résidentielle que subit la Dombes

Limiter les trajets domicile-travail en automobile individuelle

Enrayer la multiplication de petites zones artisanales le long de la RD1083



PADD APRES MODIFICATION : PAGE 15

Moyens :

- Créer une zone AU pour activités à proximité de l'autoroute (29 ha environ), dans une logique intercommunale. Le présent PLU donne des orientations d'aménagement pour ce secteur qui devra faire l'objet d'un projet paysager.
- Développer une petite zone d'activité tertiaire (<3ha) près de la gare.
- Renforcer le dynamisme du centre-ville, en créant notamment une maison médicale et des commerces de proximité.
- Permettre l'implantation de petites unités artisanales en zone urbaine.
- Permettre le développement du golf, activité emblématique de Mionnay, avec une gestion intégrée de cet espace qui doit être respectueux de l'environnement.

Limiter et encadrer l'évolution des hameaux et du bâti diffus

Objectifs :

Limiter l'urbanisation diffuse génératrice de trajets

Préserver les paysages agricoles et naturels

Protéger le bâti ancien

Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles / Eviter les ruines

Moyens :

- Permettre uniquement les travaux sur l'existant, et des extensions limitées sur la majorité des hameaux.
- Instaurer le permis de démolir pour les habitations anciennes des hameaux.
- Faciliter l'évolution d'anciens bâtiments agricoles n'étant plus utilisés, en les classant en zone Nh plutôt qu'en zone A, afin de leur permettre un changement de destination conformément aux préconisations de la chambre d'agriculture de l'Ain.

Protéger les entrées de ville

Objectifs :

Protéger la qualité de l'entrée Sud par la RD1083 (entrée dans la Dombes), en lien avec le Marais des Echets

*Préserver l'entrée Nord d'une urbanisation nouvelle, de manière notamment à respecter la coupure verte au Nord du bourg (SCOT) **sauf dans le cas de l'implantation d'un équipement public d'intérêt collectif sur la parcelle AC n°22***

Préserver la possibilité, au Nord et au Sud du bourg, d'une future connexion de la déviation de la RD1083, qui devra s'intégrer dans le cadre de la coupure verte au Nord et dans le cadre du Marais des Echets au Sud.

Porter une attention à l'image de la commune depuis la ligne ferroviaire

Moyens :

- Interdire l'urbanisation nouvelle aux entrées Sud et Nord du village, **sauf dans le cas de l'implantation d'un équipement public d'intérêt collectif sur la parcelle AC n°22**

Favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile

Objectifs :

Préserver et développer les cheminements piétons à l'intérieur du bourg

Instaurer des cheminements piétons dans les nouvelles opérations d'urbanisation

Préserver les cheminements piétons inscrits au PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraires Pédestres de Randonnée)

Organiser les déplacements piétons au Sud et au Nord du bourg

Développer le secteur de la gare

Moyens :

- Classer les passages piétonniers du bourg ainsi que les chemins et routes inscrits au Plan Départemental de Randonnée en « chemin à protéger » au titre de l'article L.123-1-6° du C.U.
- Inscrire de nouveaux "cheminements piétons à créer" au titre de l'article L.123-1-6° du C.U.
- Imposer la création de cheminements piétons traversants pour les nouvelles opérations d'urbanisation.
- Densifier l'urbanisation à l'Est de la gare, de manière à privilégier la densité urbaine autour des gares, afin de favoriser l'utilisation du train.

Protéger les espaces agricoles et naturels

Objectifs :

Garantir une bonne fonctionnalité hydrologique du territoire

Maintenir la biodiversité du territoire

Protéger le marais des Echets et les vues sur celui-ci

Protéger les espaces agricoles et naturels

Préserver les zones humides en accord avec les orientations fondamentales du SDAGE (Schéma

Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée Corse 2000-2015

Veiller à l'adéquation du système d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) avec les perspectives de développement de l'urbanisation et les obligations de prise en compte de l'environnement, en particulier le bon état écologique des cours d'eau pour 2015

Moyens :

- Veiller à une bonne gestion de la ressource en eau du territoire, notamment en veillant à la qualité de l'assainissement collectif et non collectif.
- Protéger les étangs et leurs abords par un classement en zone N ou Ap (Agricole protégée) et classer les zones humides recensées par le CG01 comme "élément du paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-7° du C.U.", pour leur intérêt écologique et paysager et également pour leur rôle régulateur lors d'évènements pluvieux et la prévention des risques d'inondation.
- Maintenir une bonne connexité écologique du territoire en interdisant le défrichement des haies, bosquets et boisements et en favorisant la plantation d'espèces indigènes et variées.
- Classer les bois en EBC.
- Conserver le Marais des Echets en zone naturelle, et interdire l'urbanisation nouvelle sur les sites en covisibilité forte avec le Marais.
- Maintenir un maximum d'espaces agricoles et naturels, et délimiter les zones à urbaniser en fonction des enjeux liés à l'agriculture.
- Limiter l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles (particulièrement dans un périmètre de 50 m), afin de prévenir les nuisances et éviter les pressions sur les installations agricoles.
- Réaliser le programme d'actions défini dans le schéma directeur d'assainissement.
- Préserver la coupure verte au Nord du bourg, en limitant fortement l'urbanisation nouvelle et en créant un zonage Ap à l'Est de la RD1083
- Préserver la coupure verte au Sud de la commune, en limitant fortement l'urbanisation nouvelle (à l'exception des projets d'intérêt général relevant des compétences de l'Etat).

Restructurer le centre-bourg

Objectifs :

Améliorer le fonctionnement de la place principale du village

Dynamiser et développer les commerces et services centraux

Améliorer l'accroche de la RD1083 vers le coeur de village,

Créer du lien entre les deux pôles "coeur de village" et "abords de la RD1083"

Améliorer le cadre de vie au sein du centre-bourg



Moyens :

- Créer des espaces publics attractifs.
- Créer des espaces de vie pour les piétons.
- Améliorer la lisibilité des équipements publics.
- Dynamiser le centre-bourg par la création d'une maison médicale, de commerces de proximité et de logements.
- Pacifier la traversée de la RD1083 au droit de la place centrale.
- Offrir un stationnement adapté aux divers usages de la place (école commerce, services, administration).
- Maintenir le zonage pour la future déviation de la RD1083, afin de sécuriser la traversée du village, favoriser le renouvellement urbain et limiter les pollutions notamment sonores dans le centre-bourg. Ceci en cohérence avec les orientations du SCOT.

